

UCHWAŁA NR XXXIX/439/05
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 28 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego północną granicą działki o nr geod. 21928/3, od wschodu ulicą Bulwarową, od południa ulicą Gen. W. Sikorskiego a od zachodu granicami działek zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej, położonej po wschodniej stronie ulicy Reymonta w Suwałkach.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759); art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266) oraz art. 15, ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954) – **Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonym uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 8 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący teren ograniczony północną granicą działki o nr geod. 21928/3, od wschodu ulicą Bulwarową, od południa ulicą Gen. W. Sikorskiego a od zachodu granicami działek zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej, położonej po wschodniej stronie ulicy Reymonta, o powierzchni około 3,74 ha.

2. Na terenach objętych planem wiodącą funkcją winna być zabudowa usługowa, w tym celu publicznego.

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze 0,8544 ha gruntów rolnych klasy RV.

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów na potrzeby zabudowy usługowej, w tym celu publicznego wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

§ 5. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone - linie ciągłe;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania-orientacyjne - linie przerywane;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- 6) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu :

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 4) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000.

§ 6. 1. Przebieg linii rozgraniczającej orientacyjnej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym, zgodnym z ideą planu.

2. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg, do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze, w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 9) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** - należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowania ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 10) **liniach rozgraniczających ściśle określonych** – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 12) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 13) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 14) **zabudowie o wyróżniającej się formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć zabudowę, której forma powinna stanowić akcent architektoniczny, szczególnie ważny i eksponowany w zespole;

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej;
- 3) zakaz podziału terenu 5U i 6U na mniejsze działki budowlane;
- 4) zakaz grodzenia terenu 6U od strony ul. Gen. W. Sikorskiego i Bulwarowej;
- 5) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².
- 6) nakaz inwentaryzacji istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowania;
- 7) dopuszcza się użytkownikom obiektów o funkcji podstawowej realizację lokali mieszkalnych na piętach i poddaszach budynków;
- 8) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;
- 9) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych;
- 10) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

§ 9.1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej, w szczególności zgodnie z § 10 pkt 5;
- 2) zakaz powstania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 3) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 4) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 5) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich wstępnym oczyszczeniu;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 7) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie nowych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 8) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

2. Przez obszar opracowania przechodzi granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr KL.WKZ 534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r., jako układ urbanistyczny miasta Suwałk, pochodzący z XVIII i 1. połowy XIX wieku.

3. Inwestycje projektowane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 10. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na terenie 5U oraz istniejącą stację usytuowaną przy ul. Suzina;
- 2) wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 3) poszczególne obiekty zasilać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
- 4) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego;
- 5) projektowane linie elektroenergetyczne i oświetlenie zewnętrzne realizować liniami kablowymi;
- 6) oświetlenie parkingów, placów i terenów zielonych poza granicami zabudowy realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie wygaszania w okresie podwyższonej obronności państwa;
- 7) projektowane sieci przedstawiono na ideogramie branżowym.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne współpracujące z elektroniczną centralą telefoniczną „Północ” przy ul. Pułaskiego i miejską siecią magistralną;
- 2) dopuszcza się realizację sieci różnych operatorów;
- 3) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 4) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 5) zakazuje się budowy wolnostojących masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych; dopuszcza się montaż tego typu urządzeń i instalacji na obiektach budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami szczególnymi;
- 6) projektowane sieci telefoniczne przedstawiono na ideogramie branżowym.

§ 12. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowej:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 3) projektowane przyłącza realizować zgodnie z ideogramem branżowym;

§ 13. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach: W. Sikorskiego i Bulwarowej;
- 2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 14. Ustalenia w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach: W. Sikorskiego, Bulwarowej i Zacisze;
- 2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, celem uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;
- 3) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 15. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

- 1) jako zasadę przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 3) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejącego kanału ciepłowniczego znajdującego się na terenie objętym planem;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;

- 5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 6) realizacja w pełni ustaleń planu w zakresie rozbudowy ulicy Sikorskiego do dwóch jezdni wymagać będzie przełożenia kanału ciepłowniczego w ulicy;
- 7) przed opracowaniem projektów budowlanych ulic należy wystąpić o warunki techniczne przebudowy istniejącej sieci ciepłej, a następnie uzgodnić projekt techniczny z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Suwałki;
- 8) dopuszcza się ustalenie przebiegu sieci ciepłej wg. tras innych niż pokazane na ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

§ 16. Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;
- 2) w ciągach projektowanych ulic w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym.
- 5) dopuszcza się ustalenie przebiegu sieci gazowej wg. tras innych niż pokazane na ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

§ 17. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach branżowych należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 18. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "G" – główna, w ciągu ulicy Gen. W. Sikorskiego, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 40,0÷48,0 m., o powierzchni ok. 0,66 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy **1KD** należy zrealizować docelowo:

- 1) dwie jezdnie o szerokości jezdni 2x7,00 m;
- 2) pas rozdziału o szerokości min. 5,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m;
- 4) ścieżki rowerowe o szerokości 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości min. 5,00 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy **1KD**, klasy „G”:

- 1) ustala się powiązania z ulicami nie niższej klasy niż „L” (wyjątkowo klasy "D");
- 2) ustala się skrzyżowania z ulicami Bulwarową i Emilii Plater jako skanalizowane typu „Średnie Rondo”;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po północnej stronie ulicy, w odległości 1,0 m. od linii rozgraniczającej;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po północnej stronie ulicy dla pomieszczeń mieszkalnych, w odległości 18,0 m. od linii rozgraniczającej.

4. Parametry techniczne ulicy takie, jak szerokości jezdni i ścieżek rowerowych, podane są jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 19. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "G" – główna, w ciągu ulicy Bulwarowej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 37,0÷50 m., o powierzchni ok. 0,86 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy **2KD** należy zrealizować:

- 1) dwie jezdnie o szerokości jezdni 2x7,00 m;
- 2) pas rozdziału o szerokości 5,00 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m;
- 4) ścieżki rowerowe o szerokości 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości min. 5,00 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) przystanki autobusowe;

- 8) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 9) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy **2KD**, klasy „G”:

- 1) ustala się powiązania z ulicami nie niższej klasy niż „L” (wyjątkowo klasy „D”);
- 2) ustala się skrzyżowania z ulicą Gen. W. Sikorskiego jako skanalizowane typy „Średnie Rondo”;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zachodniej stronie ulicy, w odległości 15,0 ÷ 25,0 m. od linii rozgraniczającej;

4. Parametry techniczne ulicy takie, jak szerokości jezdni i ścieżek rowerowych, podane są jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 20. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L”, - lokalna, w ciągu ulicy Zacisze, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m., o powierzchni ok. 0,17 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy **3KD** należy zrealizować:

- 1) jedną jezdnię o szerokości 6,0 m;
- 2) zatoki postojowe dla samochodów osobowych szerokości 2,50m w układzie parkowania równoległym do osi ulicy;
- 3) chodniki;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb przyległych terenów budowlanych.

3. Dla ulicy **3KD**, klasy „L”:

- 1) ustala się powiązania z ulicami nie niższej klasy niż „D”;
- 2) ustala się skrzyżowanie z ulicą Bulwarową 2KD, jako zwykłe;
- 3) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,0 m od krawędzi jezdni.

4. Parametry techniczne ulicy mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącego ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni ok. 0,05 ha., oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KD**.

2. Dla obszaru **4KD**:

- 1) ustala się podwiązanie do ulicy 2KD w odległości nie mniejszej niż 120 m od skrzyżowania ulicy 2KD z ulicą 3KD i w oparciu o istniejący dojazd do redakcji Radia 5 (była wieża ciśnień);

2) ustala się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5,0 m od krawędzi jezdni.

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 1,34 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze **5U** planuje się wykorzystanie obiektów na potrzeby funkcji usługowych ogólnomiejskich, w tym celu publicznego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja usług o innym charakterze, wspomagających przeznaczenie podstawowe, np., handlowym wypoczynkowym z wykorzystaniem istniejącej zieleni.

4. Dojazd przewiduje się z ulicy 2KD.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) istniejący zespół zabudowy szpitala zakaźnego należy utrzymać z zachowaniem istniejącej skali obiektu i otoczenia zielenią wysoką i niską;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę w poziomie, do wysokości istniejących obiektów;
- 3) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić dojazd do budynków zlokalizowanych na obszarze 5U oraz miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej potrzebom użytkownika, lecz nie mniejszej niż 12 stanowisk;
- 2) zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości odpowiadającej potrzebom użytkowników, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko na 10 użytkowników;
- 3) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) na powierzchni nie mniejszej niż 50% całego terenu zapewnić zielenią urządzoną w formie niskiej i wysokiej;
- 5) obiekt ogrodzić trwałym, ujednoliconym, ażurowym ogrodzeniem o wysokości maksymalnej 1,50 m i usytuowanym:
 - a) od strony ulic 2KD, 3KD i 4KD w granicach linii rozgraniczających ulic,
 - b) od strony zachodniej – po granicy nieruchomości;
- 6) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 0,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 6U planuje się realizację obiektu na potrzeby funkcji usługowych ogólnomiejskich, wraz z parkingiem dla potrzeb obsługi obiektu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja zieleni urządzonej oraz wprowadzenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej powyżej parteru budynku.

4. W ramach tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszcza się adaptację budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce o numerze geodezyjnym 10035, pod warunkiem bezkolizyjności z nowoprojektowanym obiektem i z zachowaniem wymaganych przepisami technicznymi warunków zabudowy.

5. Dojazd z ulicy 3KD.

6. Wjazd na działkę z ulicy Zacisze 3KD w odległości minimum 30 m od linii rozgraniczającej ulicy Bulwarowej 2KD

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) projektowana zabudowa wymaga zastosowania wyróżniającej się formy architektonicznej;
- 2) elewacje od ulicy Sikorskiego 1KD i Bulwarowej 2KD mają status uprzywilejowanych;
- 3) bryłę budynku należy kształtować w taki sposób, by elewacja od ulicy Sikorskiego była wyraźnie dłuższa od elewacji od ulicy Bulwarowej;
- 4) wysokość zabudowy ustala się na minimum 2 kondygnacje nadziemne, maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po południowej stronie ulicy Gen. W. Sikorskiego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §17, §18 i §19 uchwały;
- 6) dojścia do budynku z terenów komunikacji publicznej;
- 7) zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 8) zapewnienie zieleni urządzonej w formie niskiej i wysokiej, zajmującej minimum 20% powierzchni terenu 6U;

8. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami niniejszej uchwały.

9. Obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu 6U należy projektować przy zachowaniu następujących wskaźników:

- 1) droga wewnętrzna szerokości 6,00m ;
- 2) miejsca postojowe w układzie parkowania prostopadłym do drogi manewrowej o wymiarach 2,30x5,00m;
- 3) parametry techniczne określone w ppkt 1 i 2 są orientacyjne i mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych;
- 4) ilość miejsc postojowych dla użytkowników należy przewidywać według poniższych wskaźników:
 - 15-30 stanowisk /1000m² pow. użytkowej – dla obiektów handlowych,
 - 1 stanowisko/ 10m² pow. Sprzedażowej,
 - 10-25 stanowisk /100 miejsc – dla teatru, kina, sal widowiskowych, koncertowych,
 - 10-25 stanowisk /100 miejsc konsumpcyjnych – dla restauracji, kawiarni,

- 10-20 stanowisk /100 miejsc widowiskowych lub użytkowników – dla obiektów sportowych,
- 20-50 stanowisk /100 łóżek – dla hotelu,
- 10-20 stanowisk /1000m² pow. użytkowej dla domu kultury, biblioteki,
- 10-20 stanowisk /100 zatrudnionych (personel) – dla szkoły, uczelni,
- 10 stanowisk/100 uczniów, studentów,
- 1 stanowisko/1 lokal mieszkalny;

5) co najmniej 10% niezbędnej ilości miejsc postojowych należy przewidzieć w poziomie terenu.

10. Wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego obszaru w granicach linii rozgraniczających.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 24. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

2. W budynkach usługowych, użyteczności publicznej, magazynowych, handlowych itp. na etapie sporządzania projektów zagospodarowania terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; ukrycia lub schrony wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

3. W przypadku zaprojektowania obiektu dla więcej niż 15 osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, który podlega uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

4. Na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę; odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m.

5. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

6. Oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

7. Uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 25. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ VII
USTALENIA KOŃCOWE

§ 26. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz